



С приближением лета жильцы интересуются – можно ли установить кондиционер воздуха в квартире многоквартирного жилого дома, прикрепив его к фасаду дома, и что необходимо согласовать. Особенно актуальным этот вопрос стал в последние годы, когда летом температура наружного воздуха нередко превышает 30 градусов.

Кондиционер не должен быть виден из общедоступного помещения

В Огрском крае кондиционеры, вентиляционные и другие подобные технические установки (кроме производственных строений и технических объектов) не должны размещаться на зданиях таким образом, чтобы они были видны из публичного внешнего помещения (пункт 99 обязательных правил самоуправления Огрского края от 21 июня 2012 года “Правила использования и застройки территории Огрского края”).

Публичным внешним помещением являются свободные или частично доступные для общества территории и помещения, которые образуют дороги, улицы, бульвары, площадки, дворы публичных строений, пассажи, набережные, променады, парки, сады, скверы, леса, публичные воды и другие места, переданные для публичного пользования (пункты 2.21 правил Кабинета министров от 30 апреля 2013 года № 240 “общие правила планирования, использования и застройки территории”).

Если кондиционер будет виден на фасаде любого жилого дома с улицы, парка, леса и т.д., то на таком фасаде его нельзя размещать.

За несоблюдение вышеупомянутых нормативных актов наступает административная ответственность.

Кондиционер можно разместить, например, на лоджии или балконе, который не виден из общедоступного помещения. Также доступны кондиционеры компактного размера, которые можно разместить внутри квартиры.

Создание скважины (отверстия) в стене должно быть согласовано:* Если при установке кондиционера воздуха в несущих конструкциях или несущих элементах (т.е. в наружных ограждающих конструкциях) должны быть образованы скважины (отверстие), диаметр которого превышает 50 мм или расстояние между скважинами (отверстиями) составляет менее 0,5 м, или могут быть затронуты арматура конструкции или другие элементы обеспечения несущей способности, необходимо обратиться к сертифицированному строительному специалисту, который должен разработать пояснительную записку для упрощенной перестройки, которая должна быть представлена для согласования в строительной управе Огрского края с использованием информационной системы строительства bis.gov.lv (согласно правилам Кабинета министров от 9 мая 2017 года № 253 “Правила отдельных инженерных сооружений” и правилам Кабинета министров от 2

сентября 2014 года № 529 “Правила об отдельных инженерных сооружениях”).

Дополнительно указывается, что строительный замысел перед подачей в строительную управу должен быть согласован с собственниками квартир в порядке, установленном Законом о квартирной собственности.

* Если для установки кондиционера воздуха в несущих конструкциях или несущих элементах (т.е. в наружных ограждающих конструкциях) должны быть образованы скважины (отверстие), диаметр которых в несущих конструкциях или несущих элементах не превышает 50 мм и расстояние между отверстиями составляет по меньшей мере 0,5 м, и не затрагивается армирование конструкции или другие элементы обеспечения несущей способности, в строительную управу Огрского края должно быть представлено сообщение с использованием информационной системы строительства. К сообщению прилагается утвержденный соответствующим строительным специалистом план размещения внутренних инженерных сетей, в котором указано размещение внутренней инженерной сети (механической вентиляционной системы) в группе помещений (на плане этажа сооружения или плана группы помещений) и оценка влияния на устройство внутренней инженерной сети многоквартирного жилого дома на несущих конструкциях сооружения.

* После получения согласования из строительной управы о выполняемых работах должен быть информирован управляющий.

Если в жилом доме кондиционеры хотят установить несколько собственников квартир, предприятие “Ogres Namsaimnieks” приглашает собственников квартир прийти к соглашению и принять решение о создании единой системы охлаждения воздуха.

По информации “Ogres Namsaimnieks” при сотрудничестве с строительным управлением Огрского края